Preußische Gesetzsammlung

1925	Ausgegeben zu Berlin, den 27. Oktober 1925	Nr. 32

(Nr. 13017.) Bekanntmachung der neuen Fassung der Preußischen Pachtschutzordnung. Vom 16. Oktober 1925.

Auf Grund der im Artikel II der Verordnung zur Änderung der Preußischen Pachtschutzordnung vom 30. September 1925 (Gesetzsamml. S. 117) dem Justizminister erteilten Ermächtigung wird die Preußische Pachtschutzordnung 1925 nachstehend bekanntgegeben.

Berlin, den 16. Oktober 1925.

Der Preußische Justizminister.

In Vertretung:

In Vertretung:

Fritze.

Geändert 9.8.1927 Neufassung S. 169, S. 177.

Preußische Pachtschutzordnung 1925.

Vom 30. September 1925.

I. Pachtschutzrecht.

§ 1.

(1) Sind Grundstücke zum Zwecke landwirtschaftlicher, obstbaulicher oder gewerbsmäßiger gärtnerischer Nutzung verpachtet oder verliehen, so kann in den Fällen des § 2 von den Beteiligten das Pachteinigungsamt angerufen werden. Den Pachtverträgen stehen alle sonstigen Vereinbarungen gleich, die die Übertragung des Genusses der Erzeugnisse eines Grundstücks gegen Entgelt zum Gegenstande haben.

(2) Die Zuständigkeit der Pachteinigungsämter wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß der Vertrag sich auch auf Wohn- oder Wirtschaftsräume erstreckt. In diesem Falle kommt die Zuständigkeit einer anderen Stelle nicht in Betracht.

(3) Zur Entscheidung der zur Zuständigkeit der Pachteinigungsämter gehörenden Pachtstreitigkeiten können die ordentlichen Gerichte nicht angerufen werden.

(oder die Arbeitsgerichte)

§ 2.

(1) Das Pachteinigungsamt kann bestimmen, daß Leistungen, die unter den veränderten allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnissen nicht mehr gerechtfertigt sind, anderweit festgesetzt werden, soweit dies der Billigkeit entspricht.

(2) Das Pachteinigungsamt hat hierbei den Ertrag, den das Grundstück bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig zu gewähren vermag, die Pachtpreisrichtlinien der Landwirtschaftskammer sowie die wirtschaftlichen Verhältnisse beider Vertragsteile angemessen zu berücksichtigen.

§ 3.

(1) Beträgt die Größe des Pachtlandes weniger als zehn Hektar, so kann das Pachteinigungsamt, wenn und soweit es bei Abwägung der Interessen beider Teile der Billigkeit entspricht, außerdem bestimmen, daß

a) gekündigte Verträge bis zur Dauer von zwei Jahren fortzusetzen sind,

b) ohne Kündigung ablaufende Verträge bis zur Dauer von zwei Jahren verlängert werden,

c) Verträge vor Ablauf der vereinbarten Zeit aufgehoben werden.

(2) Ein Vertrag soll, soweit nicht der Pächter oder Nutzungsberechtigte das Land besonders schlecht bewirtschaftet, regelmäßig dann verlängert werden, wenn dem Pächter oder Nutzungsberechtigten sonst nicht insgesamt zehn Hektar Land zur Bewirtschaftung verbleiben würden; eigenes oder sonst genutztes Land ist dabei anzurechnen. Die Verlängerung eines gekündigten oder abgelaufenen Vertrags kann wiederholt erfolgen.

(Vierzehnter Tag nach Ablauf des Ausgabetags: 10. November 1925.)

(3) Verlängert das Pachteinigungsamt den Vertrag, so hat es zugleich auf Antrag den Pachtzins neu festzusetzen, und zwar auf den Betrag, welcher nach dem Ertrag angemessen erscheint, den das Grundstück bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig zu gewähren vermag.

§ 4.

Die Vorschriften des § 3 gelten sinngemäß für Sammelpachtverträge, wenn der einzelne Pächter nicht mehr als zehn Hektar bewirtschaftet.

§ 5.

Der Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten kann nach Anhörung des Landeskulturamtspräsidenten und der Landwirtschaftskammer für bestimmte Teile des Landes die Größengrenzen (§ 3 Abs. 1 und 2 und § 4) nach den örtlichen Boden- und Betriebsverhältnissen auf den Umfang einer selbständigen Ackernahrung heraufsetzen. Die Bestimmung erfolgt im Einvernehmen mit dem Justizminister; sie wird in der Preußischen Gesetzsammlung bekanntgegeben.

§ 6.

(1) Die Vorschriften dieser Verordnung finden ohne Rücksicht auf die Grundstücksgröße auch Anwendung auf solche Verträge (§ 1), die gleichzeitig ein Arbeitsverhältnis enthalten, insbesondere auf Heuerlingsverträge, sowie auf Verträge, bei denen der Pächter das Pachtgrundstück oder erhebliche Teile davon selbst kultiviert hat oder bei denen das Pachtgrundstück oder erhebliche Teile davon innerhalb der letzten dreißig Jahre durch seine Vorfahren kultiviert worden sind. In Fällen dieser Art ist das Pachteinigungsamt unter Ausschluß einer anderen Stelle zuständig.

(2) Zur Umwandlung eines Pachtvertrags in einen Heuerlingsvertrag oder umgekehrt sowie zur Beseitigung von Bestimmungen über ein Arbeitsverhältnis aus dem Pachtvertrag ist die Zustimmung beider Teile erforderlich. Liegt durch Verschulden des zur Arbeit Verpflichteten (des Heuerlings) ein wichtiger Grund zur fristlosen Kündigung des Arbeitsverhältnisses vor, so darf von der Befugnis, einen solchen Vertrag zu verlängern oder seine Kündigung für unwirksam zu erklären, kein Gebrauch gemacht werden.

Folgt Abs. 3

§ 7.

Auf die nach der Pachtschutzordnung den Vertragsteilen zustehenden Rechte kann nicht verzichtet werden. Die Vereinbarung schiedsrichterlicher Entscheidung ist zulässig. Eine Vereinbarung, nach der einem Vertragsteile bei Ausübung der Rechte besondere Nachteile erwachsen sollen, ist unwirksam.

II. Einrichtung der Pachteinigungsämter.

§ 8.

(1) Das Pachteinigungsamt wird bei dem Amtsgerichte für dessen Bezirk gebildet.

(2) Die Landesjustizverwaltung kann bestimmen, daß die Bezirke mehrerer Amtsgerichte zu einem gemeinschaftlichen Pachteinigungsamte vereinigt werden. Wird eine Bestimmung dieses Inhalts getroffen, so gehen mit ihrem Inkrafttreten die anhängigen Sachen in der Lage, in der sie sich befinden, auf das gemeinschaftliche Pachteinigungsamt über. Die für den Bezirk der einzelnen Pachteinigungsämter ernannten Beisitzer werden Beisitzer des gemeinschaftlichen Pachteinigungsamts; diesem sind die Listen zu übersenden.

(3) Erscheinen vor dem Amtsrichter an einem Orte, der nicht Sitz des Pachteinigungsamts ist, die Parteien gemeinschaftlich, um über die gütliche Einigung in einer Pachtschutzsache zu verhandeln, so hat der Amtsrichter den Versuch einer gütlichen Einigung zu machen. Kommt ein Vergleich zustande, so ist er unter Zuziehung eines Gerichtschreibers zu Protokoll festzustellen. Die §§ 56, 57 gelten entsprechend. Kommt ein Vergleich nicht zustande, so hat der Amtsrichter die Parteien an das Pachteinigungsamt zu verweisen.

§ 9.

(1) Das Pachteinigungsamt besteht aus dem Amtsrichter als Vorsitzenden und zwei Beisitzern; mit Zustimmung der Parteien kann die Zuziehung von Beisitzern unterbleiben. Die Beisitzer sind je zur Hälfte dem Kreise der Verpächter und Pächter, welche möglichst selbstwirtschaftende Landwirte sind, zu entnehmen.

(2) Als Verpächter und Pächter im Sinne des Abs. 1 gelten nur Personen, die in Ansehung ihres Pachtlandes selbst den Vorschriften dieser Verordnung unterliegen. Personen, welche Land sowohl gepachtet wie auch verpachtet haben, sollen zu Beisitzern nicht bestellt werden, es sei denn, daß die Pachtung (Verpachtung) wegen ihrer Geringfügigkeit im Verhältnis zu der Verpachtung (Pachtung) außer Betracht gelassen werden kann.

(3) Als Beisitzer können Beamte des Reichs, der Länder, Gemeinden und Kirchen sowie gesetzliche Vertreter von gemeinnützigen Stiftungen und Anstalten und sonstigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften zugezogen werden, wenn sie Grundstücke der im § 1 bezeichneten Art verpachtet oder gepachtet haben; ferner in der landwirtschaftlichen Verwaltung eines Großverpächters oder Großpächters in leitender Stellung tätige Angestellte.

(4) Soweit an geeigneten Verpächtern im Bezirke des Pachteinigungsamts Mangel ist, können solche aus einem angrenzenden Pachteinigungsamtsbezirk ernannt werden; ist auch das nicht tunlich, so können an Stelle von Verpächtern selbstwirtschaftende Eigentümer zu Beisitzern bestellt werden, wenn sie weder Verpächter noch Pächter oder Nutzungsberechtigte sind.

§ 10.

(1) Die Ernennung der Beisitzer erfolgt durch den Präsidenten des Landeskulturamts auf Vorschlag der Landwirtschaftskammer, die ihrerseits vor Aufstellung der Vorschlagsliste etwa bestehende Berufsvertretungen der Verpächter und der Pächter (Heuerlinge, § 6) gutachtlich hören und ihre Vorschläge berücksichtigen soll. In den Fällen des § 9 Abs. 3 Halbsatz 1 steht das Vorschlagsrecht der Körperschaft zu. Bei Aufstellung der Listen ist dafür Sorge zu tragen, daß eine genügende Anzahl von Beisitzern am Orte des Pachteinigungsamts oder in dessen Nähe vorhanden ist, die rasch als Stellvertreter herangezogen werden können.

(2) Die Vorschlags- und Ernennungslisten sind für Verpächter und Pächter nach Klein-, Mittel- und Großpachtungen getrennt aufzustellen; die Größe des verpachteten oder gepachteten Grundbesitzes eines jeden ist dabei zu vermerken. Bei der Berufung der Beisitzer zu den Spruchsitzungen des Pachteinigungsamts soll der Vorsitzende auf die Größe und Bewirtschaftungsart der zur Beurteilung stehenden Grundstücke nach Möglichkeit Rücksicht nehmen.

(3) Die bereits vorhandenen Beisitzer bleiben im Amte. Ist ihre Bestellung nicht gemäß Abs. 1 und 2 oder gemäß Ziffer VII der Verordnung vom 23. Juli 1921 (Gesetzsamml. S. 488) erfolgt, so ist die Bestellung nach Abs. 1 und 2 unverzüglich durchzuführen. Zwei Wochen nach Eingang der von dem Präsidenten des Landeskulturamts vollzogenen neuen Beisitzerliste wird die bisher bei dem Pachteinigungsamte geführte Liste ungültig.

§ 11.

Für die Rechtsverhältnisse und die Entschädigung der Beisitzer gelten die für die Schöffen bestehenden Vorschriften der §§ 31 bis 35, 51 bis 56 des Gerichtsverfassungsgesetzes sinngemäß mit der Maßgabe, daß es einer Mitwirkung der Staatsanwaltschaft hier nicht bedarf und daß die Entscheidung des Oberlandesgerichtspräsidenten über die im § 55 Schlußsatz gegebene Aufsichtsbeschwerde endgültig ist.

§ 12.

(1) Insoweit das Gesetz nicht Ausnahmen bestimmt, üben die Beisitzer während der mündlichen Verhandlung das Richteramt im vollen Umfang und mit gleichem Stimmrechte wie der Vorsitzende aus und nehmen auch an denjenigen im Laufe einer mündlichen Verhandlung zu erlassenden Entscheidungen teil, welche in keiner Beziehung zur Endentscheidung stehen und welche auch ohne vorgängige mündliche Verhandlung erlassen werden können.

(2) Die außerhalb der mündlichen Verhandlung erforderlichen Entscheidungen werden von dem Vorsitzenden erlassen.

§ 13.

(1) Für die Beratung und Abstimmung finden die §§ 192 bis 198 des Gerichtsverfassungsgesetzes entsprechende Anwendung.

(2) Die Vorschriften der Zivilprozeßordnung über Ausschließung und Ablehnung der Gerichtspersonen gelten sinngemäß.

(3) Wird der Vorsitzende abgelehnt, so bedarf es einer Entscheidung nicht, wenn er das Ablehnungsgesuch selbst für begründet hält; anderenfalls entscheidet das Landgericht; dieses hat die durch die Verlegung des Termins der Staatskasse und den Beteiligten erwachsenen Unkosten dem Ablehnenden aufzuerlegen, wenn die Ablehnung mutwillig erfolgt ist.

(4) Die Entscheidung über die Ausschließung oder Ablehnung eines Beisitzers erfolgt durch den Vorsitzenden. Ist eine Körperschaft Partei, so sind ihre Beamten oder gesetzlichen Vertreter von der Ausübung des Amtes als Beisitzer ausgeschlossen; das gleiche gilt für die in der landwirtschaftlichen Verwaltung eines Großverpächters oder Großpächters in leitender Stellung tätigen Angestellten, wenn der Dienstberechtigte Partei ist. Hat ein Verpächter an mehrere Pächter Grundstücke verpachtet, so sind seine sämtlichen Pächter von der Ausübung des Amtes als Beisitzer ausgeschlossen, wenn der Verpächter Partei ist.

§ 14.

(1) Die Verhandlungen des Pachteinigungsamts sind nicht öffentlich. Der Vorsitzende kann außer den Parteien auch andere Personen, die ein rechtliches Interesse an der Entscheidung haben, zu den Verhandlungen zulassen.

(2) Die §§ 176 bis 183 des Gerichtsverfassungsgesetzes finden Anwendung.

III. Verfahren.

1. Vor dem Pachteinigungsamte.

§ 15.

(1) Der Antrag, ein Pachtverhältnis zu verlängern, ist zu stellen

a) wenn der Pachtvertrag gekündigt ist:
   spätestens einen Monat nach Eingang der Kündigung;

b) wenn der Pachtvertrag ohne Kündigung abläuft:
   spätestens sechs Monate vor Ablauf.

§ 31 Abs. 2 gilt entprechend. Der Antrag kann nicht mehr gestellt werden, wenn die Pachtzeit abgelaufen ist.

(2) Der Antrag auf Abänderung einer Vertragsleistung kann vom Verpächter und vom Pächter gestellt werden. Der Antrag ist abzuweisen, wenn er nicht spätestens binnen zwei Monaten nach Ablauf des Pachtjahrs, für das die Abänderung verlangt wird, bei dem zuständigen Pachteinigungsamt eingeht. Die Entscheidung steht dem Vorsitzenden des Pachteinigungsamts zu; gegen die Entscheidung des Vorsitzenden kann binnen zwei Wochen nach ihrer Bekanntgabe die Entscheidung des Pachteinigungsamts angerufen werden, welche endgültig ist.

§ 16.

Zuständig ist das Pachteinigungsamt, in dessen Bezirk das den Gegenstand des Vertrags bildende Grundstück ganz oder zum größten Teil liegt.

§ 17.

(1) Der Antrag an das Pachteinigungsamt ist schriftlich oder zu Protokoll des Gerichtsschreibers zu stellen. Er soll unter Darlegung der Sachlage und Angabe der Beweismittel kurz begründet werden; der Antragsteller soll die ihm zugänglichen Beweisurkunden, insbesondere Vertragsurkunden und Briefe, beifügen.

(2) Der Antrag ist dem Gegner bekanntzugeben.

§ 18.

(1) Das Pachteinigungsamt soll in jeder Lage des Verfahrens auf eine gütliche Einigung der Beteiligten hinwirken.

(2) Zum Zwecke einer Einigung kann der Vorsitzende mit den Beteiligten Vorverhandlungen abhalten. § 19 Abs. 3 Satz 3 gilt entsprechend.

§ 19.

(1) Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist Termin zur mündlichen Verhandlung vor dem Pachteinigungsamt anzuberaumen. Die Beteiligten sind zu dem Termine zu laden. Die Ladungsfrist beträgt eine Woche.

(2) Die Ladung erfolgt durch eingeschriebenen Brief. Der Vorsitzende kann eine andere Art der Ladung anordnen.

(3) Die Parteien sind, auch wenn sie durch Bevollmächtigte vertreten werden, zum persönlichen Erscheinen verpflichtet. Der Vorsitzende des Pachteinigungsamts kann abweichende Anordnungen treffen. Gegen die trotz ausdrücklicher Anordnung des Vorsitzenden nicht erschienene Partei ist wie gegen einen im Verhandlungstermine nicht erschienenen Zeugen zu verfahren; Haft darf das Pachteinigungsamt nicht verhängen.

§ 20.

(1) Das Pachteinigungsamt kann den Beteiligten aufgeben, binnen einer bestimmten Frist Tatsachen zur weiteren Aufklärung des Sachverhalts anzugeben und Beweismittel, insbesondere Urkunden, vorzulegen oder Zeugen zu stellen.

(2) Bei Versäumung der Frist kann das Einigungsamt nach Lage der Sache ohne Berücksichtigung der nicht beigebrachten Beweismittel entscheiden.

§ 21.

(1) Das Einigungsamt kann auf Antrag oder von Amts wegen Beweise erheben, insbesondere Zeugen und Sachverständige eidlich vernehmen sowie Versicherungen an Eides Statt entgegennehmen.

(2) Auf die Erledigung des Zeugen- und Sachverständigenbeweises finden die Vorschriften der Zivilprozeßordnung entsprechende Anwendung. Die Zeugen und Sachverständigen erhalten Gebühren nach Maßgabe der Gebührenordnung für Zeugen und Sachverständige.

(3) Die Gerichts- und Verwaltungsbehörden haben innerhalb ihrer Zuständigkeit den Ersuchen der Einigungsämter um Aufnahme von Beweisen zu entsprechen. Auf die von den Gerichten zu leistende Rechtshilfe finden die Vorschriften des 13. Titels des Gerichtsverfassungsgesetzes entsprechende Anwendung.

§ 22.

(1) Sind die Parteien oder ist eine derselben trotz rechtzeitiger Ladung nicht erschienen und nicht ordnungsmäßig vertreten, so kann gleichwohl in der Sache verhandelt und nach Lage derselben entschieden werden.

(2) Ist mit Genehmigung des Vorsitzenden (§ 19 Abs. 3) an Stelle einer Partei nur deren Bevollmächtigter erschienen, so ist dieser zur Verhandlung zuzulassen, wenn er seine Vollmacht durch eine schriftliche Urkunde nachweist. Wird eine Vollmacht nicht beigebracht, so gilt wegen der vorläufigen Zulassung § 89 der Zivilprozeßordnung entsprechend. Vor Nachreichung der Vollmacht darf eine vollstreckbare Ausfertigung, insbesondere auch eines Vergleichs, nicht erteilt werden.

§ 23.

Für die Zeit bis zur rechtskräftigen Entscheidung kann das Pachteinigungsamt sowie außerhalb der mündlichen Verhandlung der Vorsitzende durch einstweilige Anordnung das streitige Pachtverhältnis regeln. Eine solche Anordnung muß getroffen werden, wenn eine der im § 9 Abs. 3 Halbsatz 1 bezeichneten Körperschaften es beantragt. Gegen die auf Grund dieser Vorschrift erfolgende Entscheidung des Vorsitzenden kann binnen zwei Wochen nach ihrer Bekanntgabe die Entscheidung des Pachteinigungsamts angerufen werden; diese ist endgültig.

§ 24.

Die Befugnisse aus den §§ 20, 21 stehen außerhalb der mündlichen Verhandlung dem Vorsitzenden zu.

§ 25.

(1) Ist ein Anspruch nach Grund und Betrag streitig, so hat das Pachteinigungsamt den Beteiligten eine Frist zu setzen, innerhalb welcher wegen des Bestehens des Anspruchs das ordentliche Gericht anzurufen ist. Wird die Frist versäumt, so hat das Pachteinigungsamt rücksichtlich des Bestehens des Anspruchs die Ausführungen des Antragstellers als richtig zu unterstellen und, wenn diese den Anspruch schlüssig begründen, über die Höhe gemäß § 2 zu entscheiden. Die Entscheidung über das Bestehen des Anspruchs bleibt dem ordentlichen Gerichte vorbehalten. Für die Zeit bis zur rechtskräftigen Entscheidung kann das streitige Pachtverhältnis durch einstweilige Anordnung (§ 23) geregelt werden.

(2) Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für Anträge, welche die Verlängerung oder die vorzeitige Aufhebung (§§ 3 und 6) eines Vertrags zum Gegenstande haben, wenn dessen Bestehen unter den Parteien streitig ist.

§ 26.

Die Entscheidung erfolgt nach billigem Ermessen. Sie darf nur erlassen werden, wenn den Beteiligten Gelegenheit gegeben worden ist, sich zur Sache und über das Ergebnis einer etwaigen Beweisaufnahme zu äußern und der Erhebung der Beweise beizuwohnen.

§ 27.

(1) Die Entscheidung des Pachteinigungsamts erfolgt durch Beschluß.

(2) Der Beschluß ist durch Verkündung bekanntzugeben. Gegenüber Beteiligten, die bei der Verkündung nicht gegenwärtig und nicht ordnungsmäßig vertreten sind, erfolgt die Bekanntgabe durch Zustellung.

(3) Der Beschluß ist schriftlich zu begründen, wenn eine Partei es binnen zwei Wochen seit der Bekanntgabe an sie beantragt hat oder wenn Rechtsbeschwerde eingelegt ist.

(4) In dem Beschlusse sind außer Datum und Wortlaut der Entscheidung auch die Namen der Mitglieder des Pachteinigungsamts aufzuführen, die an der Entscheidung mitgewirkt haben; der Beschluß ist von dem Vorsitzenden zu unterschreiben.

§ 28.

(1) Soweit in den §§ 15 bis 27 nicht ein anderes bestimmt ist, finden auf das Verfahren vor dem Pachteinigungsamte die Vorschriften der Zivilprozeßordnung

§§ 59 bis 63 über Streitgenossenschaft,

§§ 79 bis 90 über Prozeßbevollmächtigte und Beistände — indessen mit der Maßgabe, daß auch eine Vertretung durch die Berufsorganisation zulässig ist, der der Vertretene als Pächter (Heuerling) oder Verpächter angehört,

§§ 128 bis 165 über die mündliche Verhandlung, § 157 indessen mit der sich aus dem Vorsatz ergebenden Maßgabe,

§§ 319 und 321 über Berichtigungen und Ergänzung der Entscheidung mit der Maßgabe, daß die Entscheidung nach § 319 durch den Vorsitzenden erfolgen kann und daß die Frist des § 321 Abs. 2 mit der Bekanntgabe der Entscheidung (§ 27 Abs. 2) an den Beschwerdeführer beginnt,

sinngemäß Anwendung.

(2) Der Vorsitzende des Pachteinigungsamts kann eine Pachtschutzsache zur Feriensache erklären, wenn sie besonderer Beschleunigung bedarf.

2. Rechtsbeschwerde.

§ 29.

(1) Gegen die Endentscheidung des Pachteinigungsamts ist die Rechtsbeschwerde an das Landgericht zulässig.

(2) Die Entscheidung über den Kostenpunkt (§§ 51, 52) kann nur mit der Entscheidung in der Hauptsache zugleich angefochten werden. Ist eine Entscheidung zur Hauptsache nicht ergangen, so kann die Kostenentscheidung mit der Beschwerde angefochten werden, wenn der Beschwerdegegenstand 50 Reichsmark übersteigt.

§ 30.

(1) Durch rechtzeitige Einlegung der Rechtsbeschwerde wird die Rechtskraft des angefochtenen Beschlusses gehemmt.

(2) Nach Einlegung der Beschwerde ist dem Beschwerdeführer und dem Beschwerdegegner der Beschluß mit den Gründen zuzustellen, falls er ihm nicht schon vorher schriftlich mitgeteilt war.

§ 31.

(1) Die Rechtsbeschwerde muß bei dem Pachteinigungsamte, dessen Beschluß angefochten wird, oder bei dem Beschwerdegerichte binnen zwei Wochen nach Bekanntgabe der Entscheidung an den Beschwerdeführer (§ 27 Abs. 2) zu Protokoll oder schriftlich eingelegt werden. Sie soll mit Gründen versehen werden und einen bestimmten Antrag enthalten.

(2) Die Frist ist eine Notfrist; die §§ 233 Abs. 1, 234, 237, 238 Abs. 1 und 2 der Zivilprozeßordnung gelten entsprechend.

§ 32.

(1) Die Rechtsbeschwerde kann nur darauf gestützt werden, daß die Entscheidung auf einer Verletzung des Gesetzes beruhe. Die §§ 550 und 563 der Zivilprozeßordnung finden sinngemäß Anwendung.

(2) Die Entscheidung ist stets als auf einer Verletzung des Gesetzes beruhend anzusehen, wenn dem Beschwerdeführer vor der Entscheidung das rechtliche Gehör (§ 26 Satz 2) nicht gewährt worden ist oder wenn ein Verfahrensmangel der im § 551 Ziffer 1 bis 5, 7 der Zivilprozeßordnung bezeichneten Art vorliegt.

§ 33.

(1) Ist die Beschwerde an sich unstatthaft oder nicht in der vorgeschriebenen Form oder Frist eingelegt, so ist sie als unzulässig zu verwerfen.

(2) Diese Entscheidung kann der Vorsitzende des Pachteinigungsamts und auch der Vorsitzende des Beschwerdegerichts selbständig durch Vorbescheid treffen. Macht er hiervon Gebrauch, so kann binnen einer Woche seit Zustellung des Vorbescheides die Entscheidung des Beschwerdegerichts beantragt werden. Hierauf ist in dem Vorbescheide hinzuweisen.

§ 34.

(1) Ist die Beschwerde ordnungsmäßig eingelegt, so ist sie dem Gegner des Beschwerdeführers zuzustellen. Diesem steht frei, binnen einer Woche eine Beschwerdeerwiderung einzureichen. Er kann die Beschwerdeerwiderung auch zu Protokoll des Gerichtsschreibers erklären.

(2) Nach Ablauf der Frist sind die Akten dem Beschwerdegerichte vorzulegen; zu einer Abänderung der von ihm erlassenen Entscheidung ist das Pachteinigungsamt nicht befugt.

§ 35.

(1) Der Gegner des Beschwerdeführers kann sich der Rechtsbeschwerde anschließen. Die §§ 521 Abs. 1, 522 der Zivilprozeßordnung gelten entsprechend.

(2) Der Verzicht auf die Rechtsbeschwerde und die Zurücknahme derselben ist zulässig. Die §§ 514 und 515 Abs. 3 der Zivilprozeßordnung gelten sinngemäß.

§ 36.

(1) Auf das Verfahren vor dem Beschwerdegerichte kommen die Vorschriften über das Verfahren vor dem Pachteinigungsamt entsprechend zur Anwendung. Die Parteien können sich, soweit nicht das persönliche Erscheinen angeordnet ist, vertreten lassen.

(2) Der Bevollmächtigte muß seine Vollmacht, die Berufsorganisation (§ 28) muß die Vertretungsmacht des für sie handelnden Organs bis zum Ablaufe der Beschwerdefrist zu den Akten nachweisen. Zum Nachweise genügt eine schriftliche Erklärung des Vertretenen.

§ 37.

(1) Über die Rechtsbeschwerde entscheidet das Landgericht durch eine Zivilkammer.

(2) Die Entscheidung kann ohne mündliche Verhandlung erfolgen.

§ 38.

(1) Das Beschwerdegericht hat regelmäßig seiner Verhandlung und Entscheidung die tatsächlichen Feststellungen der angefochtenen Entscheidung zugrunde zu legen und neue Tatsachen nur insoweit zu berücksichtigen, als sie zur Begründung eines wesentlichen Mangels des Verfahrens vorgebracht werden. Doch hat das Beschwerdegericht die Befugnis, in Fällen, in denen es ihm notwendig erscheint, von Amts wegen die Nachprüfung oder Vornahme einzelner tatsächlicher Feststellungen anzuordnen.

(2) Soweit die Rechtsbeschwerde auf wesentliche Mängel des Verfahrens gestützt wird, unterliegen der Prüfung des Beschwerdegerichts nur die hierfür vorgebrachten Gründe. Im übrigen ist ohne Beschränkung zu prüfen, ob die angefochtene Entscheidung auf der Nichtanwendung oder der unrichtigen Anwendung des bestehenden Rechtes beruht.

§ 39.

(1) Ist die Rechtsbeschwerde begründet, so kann das Beschwerdegericht entweder selbst in der Sache entscheiden oder sie zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Pachteinigungsamt oder an ein anderes Pachteinigungsamt im Bezirke des Beschwerdegerichts zurückverweisen. Im Falle der Zurückverweisung ist der Endentscheidung die Entscheidung über die Kosten vorzubehalten.

(2) Das Pachteinigungsamt, an welches die Sache zurückverwiesen wird, ist an die rechtliche Beurteilung gebunden, die der Aufhebung der Entscheidung zugrunde liegt.

§ 40.

(1) Die Entscheidung über die Rechtsbeschwerde ist mit Gründen zu versehen und den Parteien zuzustellen.

(2) Die Entscheidung wird mit der Verkündung, und wenn eine Verkündung nicht erfolgt, mit der Zustellung rechtskräftig.

3. Berufung.

§ 41.

(1) Beträgt der Jahrespachtzins über 500 Reichsmark, so ist neben der Rechtsbeschwerde auch die Berufung zulässig.

(2) Wird in einer berufungsfähigen Sache von einer Partei die Rechtsbeschwerde eingelegt, so hat die andere Partei das Recht, binnen zwei Wochen seit Zustellung der Rechtsbeschwerde in das Berufungsverfahren überzugehen. Der Übergang erfolgt durch Einreichung eines Schriftsatzes bei dem Beschwerdegericht unter Zustellung einer Abschrift an den Gegner. Das Verfahren vor dem Beschwerdegerichte gilt in diesem Fall als ein Teil des Verfahrens vor dem Berufungsgerichte.

(3) Der Jahrespachtzins ist unter Einrechnung des Wertes von Naturalleistungen zu berechnen. Die Feststellung erfolgt durch das Rechtsmittelgericht nach freiem Ermessen. Stellt dieses infolge Hinzurechnung von Naturalleistungen den Jahrespachtzins auf über 500 Reichsmark fest, so kann der Beschwerdeführer binnen zwei Wochen seit Zustellung der Entscheidung in das Berufungsverfahren übergehen. Die Vorschriften im Abs. 2 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.

§ 42.

(1) Über die Berufung entscheidet das Landgericht durch eine Zivilkammer. Dieser treten für die mündliche Verhandlung je ein Pächter und Verpächter aus den Pachtungen mit über 500 Reichsmark Jahrespachtzins als Beisitzer hinzu, die unter entsprechender Anwendung der Vorschriften in den §§ 9 und 10 aus dem Bezirke des Landgerichts zu ernennen sind.

(2) Für die Rechtsverhältnisse und die Entschädigung der Beisitzer gelten die §§ 11 bis 13 sinngemäß.

§ 43.

Die Berufung ist innerhalb einer Notfrist von zwei Wochen seit Bekanntgabe der Entscheidung (§ 27 Abs. 2) bei dem Pachteinigungsamt oder bei dem Landgerichte durch Einreichung einer Berufungsschrift oder zu Protokoll des Gerichtsschreibers einzulegen. Sie soll mit Gründen versehen werden und einen bestimmten Antrag enthalten.

§ 44.

(1) Das Berufungsgericht hat den Pachtstreit nach der tatsächlichen und rechtlichen Seite innerhalb der von den Parteien gestellten Anträge von neuem zu erörtern und darüber zu entscheiden. Die Entscheidung erfolgt auf Grund mündlicher Verhandlung.

(2) Bei der mündlichen Verhandlung haben die Parteien die angefochtene Entscheidung nebst den Entscheidungsgründen und den Beweisverhandlungen insoweit vorzutragen, als dieses zum Verständnisse der Berufungsanträge und zur Prüfung der Richtigkeit der angefochtenen Entscheidung erforderlich ist. Die §§ 272, 272a und 272b, 279a, 282 bis 286, 529 Abs. 1 bis 3 der Zivilprozeßordnung gelten entsprechend. Im Falle der Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit des Vortrags hat der Vorsitzende dessen Berichtigung oder Vervollständigung, nötigenfalls unter Wiedereröffnung der Verhandlung, zu veranlassen.

(3) Der Vorsitzende kann die Vorbereitung der Sache durch vorbereitende Schriftsätze anordnen.

§ 45.

Im übrigen finden die Vorschriften über das Verfahren vor dem Pachteinigungsamt und in der Rechtsbeschwerdeinstanz sinngemäß Anwendung mit der Maßgabe, daß die Anordnung und Ausführung einer Beweisaufnahme nicht nur durch den Vorsitzenden, sondern auch durch den zum Berichterstatter bestellten Richter vorgenommen werden kann. Der Vorsitzende kann anordnen, daß die für die mündliche Verhandlung bestimmten Beisitzer (§ 42 Abs. 1 Satz 2) an der Beweisaufnahme durch Sachverständigengutachten oder durch Augenschein teilnehmen.

§ 46.

(1) Die Entscheidung des Berufungsgerichts erfolgt durch Urteil. § 40 gilt entsprechend.

(2) Leidet das Verfahren vor dem Pachteinigungsamt an einem wesentlichen Mangel, so kann das Berufungsgericht die Entscheidung des Pachteinigungsamts aufheben und die Sache zu erneuter Verhandlung und Entscheidung an das Pachteinigungsamt oder an ein anderes Pachteinigungsamt im Bezirke des Berufungsgerichts zurückverweisen. Die Entscheidung über die Kosten ist der Endentscheidung vorzubehalten. Das Pachteinigungsamt, an welches die Zurückverweisung erfolgt, ist an die rechtliche Beurteilung gebunden, die der Aufhebung der Entscheidung zugrunde liegt.

4. Rechtsentscheid.

§ 47.

(1) Will ein Landgericht bei der Entscheidung über eine Rechtsbeschwerde oder Berufung von der ihm bekannten Entscheidung eines anderen Landgerichts oder will es von einer Entscheidung des Kammergerichts, die zu derselben Rechtsfrage ergangen ist, abweichen, so hat es die Sache dem Kammergericht unter begründeter Darstellung der eigenen Rechtsansicht zur Vorabentscheidung über die Rechtsfrage (Rechtsentscheid) vorzulegen. Das gleiche kann geschehen, wenn es sich um eine bislang nicht letztinstanzlich entschiedene Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung handelt.

(2) Die von dem Kammergerichte getroffene Entscheidung (Rechtsentscheid) ist in der Sache verbindlich.

5. Wiederaufnahme des Verfahrens.

§ 48.

(1) Die Wiederaufnahme eines durch rechtskräftige Entscheidung geschlossenen Verfahrens kann unter denselben Voraussetzungen erfolgen, unter denen nach den §§ 579 und 580 der Zivilprozeßordnung die Wiederaufnahme des Verfahrens durch Nichtigkeits- und Restitutionsklage möglich ist. Die Wiederaufnahme nach den Grundsätzen der Restitutionsklage findet auch statt, wenn der Gegner des Antragstellers vor der Entscheidung nicht gehört ist.

(2) Im übrigen finden die §§ 578 bis 591 der Zivilprozeßordnung mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, daß als allgemeine Vorschriften im Sinne des § 585 der Zivilprozeßordnung die Vorschriften über das Verfahren vor den Pachteinigungsämtern anzusehen sind.

IV. Kosten und Zwangsvollstreckung.

§ 49.

(1) Für das Verfahren in Pachtschutzsachen wird eine Gebühr erhoben.

(2) Die Gebühr entsteht durch Eingang des Antrags bei dem Pachteinigungsamte. Sie beträgt drei vom Hundert vom Werte des Streitgegenstandes. Die Gebühr verdoppelt sich, wenn der Pachtstreit durch Beschluß des Pachteinigungsamts erledigt wird. Wird der Antrag vor Anberaumung eines Termins mit Beisitzern zurückgenommen, so ermäßigt sich die Gebühr auf eins vom Hundert und, wenn die Zurücknahme nach diesem Zeitpunkt, aber vor Aufruf der Sache zur mündlichen Verhandlung erfolgt, auf zwei vom Hundert. Bei der Festsetzung des Wertes des Streitgegenstandes ist im Falle eines Antrags auf Verlängerung oder Aufhebung eines Vertrags der Pachtzins, im Falle eines Antrags auf Abänderung der Leistungen der Unterschied zwischen dem bisherigen und dem neu beantragten Pachtzinse zugrunde zu legen, beide Male berechnet auf die Zeit, für welche die anderweite Regelung oder die Aufhebung beantragt wird, jedoch höchstens auf zwei Jahre. Der Pachtzins ist unter Einschluß des Wertes von Naturalleistungen zu berechnen; Pfennigbeträge sind auf ganze Mark nach unten abzurunden. Die Mindestgebühr beträgt zwei Reichsmark. Bei Beteiligung mehrerer Personen an einem Verfahren (Streitgenossenschaft, § 28) ist die Gebühr vom Gesamtstreitwerte, welcher durch Zusammenrechnung der einzelnen Streitwerte zu ermitteln ist, zu berechnen; die Haftung der einzelnen Streitgenossen bestimmt sich nach dem Verhältnisse der einzelnen Streitwerte.

(3) Für die Entscheidung über einen Antrag auf Erlaß einer einstweiligen Anordnung (§ 23) wird ein Viertel und, wenn das Pachteinigungsamt ohne Erfolg angerufen wird, ein weiteres Viertel der im Abs. 2 Satz 2 bestimmten Gebühr erhoben. Diese Bestimmung findet im Falle des § 15 Abs. 2 entsprechende Anwendung, jedoch bleiben die Gebühren hier außer Ansatz, wenn die Entscheidung des Vorsitzenden vom Pachteinigungsamt aufgehoben wird.

(4) Hinsichtlich der Befreiung von Gebühren und der Erstattung von Auslagen finden die Vorschriften der §§ 8 bis 10 des Preußischen Gerichtskostengesetzes entsprechend Anwendung.

§ 50.

(1) An baren Auslagen werden außer Schreib- und Post-, Fernsprech- und Telegraphengebühren nur die Kosten der Zeugen und Sachverständigen und der Einnahme eines amtlichen Augenscheins berechnet.

(2) Wegen der Einforderung eines Vorschusses gelten die Vorschriften im § 379 der Zivilprozeßordnung und § 74 des Deutschen Gerichtskostengesetzes entsprechend mit der Maßgabe, daß vor Anberaumung des Termins mit Beisitzern die Hälfte der im § 49 Abs. 2 Satz 2 bezeichneten Gebühr und, wenn der Wert des Streitgegenstandes aus dem Antrage nicht zu ersehen ist, ein angemessener Betrag zu erfordern ist.

§ 51.

(1) Trifft das Pachteinigungsamt eine Bestimmung nach §§ 2 bis 6, so ist auch über die Kosten zu entscheiden. Die Kosten sind demjenigen aufzuerlegen, zu dessen Gunsten der Vertrag aufgehoben, verlängert oder hinsichtlich der Leistungen abgeändert wird; aus Billigkeitsgründen kann über die Kosten anders entschieden werden; insbesondere sollen die Kosten dem Antragsgegner zur Last gelegt werden, wenn dieser den Vorschlag zu einem billigen Vergleich abgelehnt und dadurch die Entstehung der Kosten verursacht hat.

(2) Wird eine Bestimmung nach §§ 2 bis 6 nicht getroffen, so trägt der Antragsteller die Kosten. Werden diese durch Vergleich von dem anderen Teil übernommen, so haftet der Antragsteller daneben als Zweitschuldner. § 82 Abs. 2 des Deutschen Gerichtskostengesetzes findet Anwendung.

(3) Wird ein Antrag nach § 15 Abs. 2 abgewiesen oder über einen Antrag aus § 23 entschieden, so trägt der Antragsteller die Kosten; ist jedoch dem Antrag auf Erlaß einer einstweiligen Anordnung stattgegeben, so ist in der Endentscheidung darüber zu bestimmen, ob und inwieweit der Antragsgegner die Kosten zu erstatten hat.

§ 52.

(1) Die Erstattung der einer Partei entstandenen notwendigen Auslagen, insbesondere von Vertretungskosten, kann vom Gegner nur gefordert werden, insoweit das Pachteinigungsamt bei der Entscheidung die Erstattung ausdrücklich angeordnet hat; das Pachteinigungsamt soll die Erstattung nur anordnen, insoweit der Gegner mutwillig das Verfahren oder eine Erhöhung der Kosten veranlaßt hat.

(2) Der zur Vertretung einer Partei zugezogene Rechtsanwalt erhält für seine Tätigkeit in der Instanz die einmalige volle Gebühr nach § 9 der Gebührenordnung für Rechtsanwälte. Die §§ 8, 11, 76 bis 86, 93 und 94 a. a. O. sind sinngemäß anzuwenden.

§ 53.

(1) In der Rechtsbeschwerde- und Berufungsinstanz finden die Vorschriften der §§ 49 bis 52 ohne den § 52 Abs. 1 Halbsatz 2 mit der Maßgabe entsprechend Anwendung, daß sich die Gebühr nach dem Werte des Streitgegenstandes, wenn aber der Wert des Beschwerdegegenstandes geringer ist, nach diesem berechnet und daß die Kosten eines ohne Erfolg eingelegten Rechtsmittels dem Beschwerdeführer zur Last zu legen sind. Für die Entscheidung darüber, zu wessen Gunsten der Vertrag aufgehoben, verlängert oder hinsichtlich der Leistungen abgeändert ist (§ 51), ist der Unterschied zwischen dem Rechtszustande bei Anrufung des Pachteinigungsamts und dem durch die endgültige Entscheidung auf das Rechtsmittel geschaffenen Rechtszustande maßgebend. § 91 Abs. 2 der Zivilprozeßordnung gilt entsprechend. Als Gerichts- und Anwaltsgebühr wird das Anderthalbfache der Gebührensätze erster Instanz erhoben.

(2) Wird das Rechtsmittel als unzulässig verworfen, so ermäßigen sich die Gerichts- und Anwaltsgebühren auf die Hälfte; das gleiche gilt im Falle der Zurücknahme des Rechtsmittels. Die Vorschrift über die Mindestgebühr bleibt jedoch unberührt.

(3) Für die Einholung eines Rechtsentscheids werden Gebühren nicht berechnet.

§ 54.

Auf die Berechnung, Festsetzung und Einziehung der Kosten finden die für das Verfahren in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung. Die insoweit vom Gerichte zu treffenden Entscheidungen werden beim Pachteinigungsamte von dessen Vorsitzenden getroffen. Gegen die Entscheidung des Vorsitzenden ist die Beschwerde an das Landgericht zulässig, wenn der Beschwerdegegenstand 50 Reichsmark übersteigt.

§ 55.

Die §§ 114, 115, 117 bis 126 der Zivilprozeßordnung finden sinngemäß Anwendung mit der Maßgabe, daß die im § 126 bezeichneten Entscheidungen durch den Vorsitzenden des Pachteinigungsamts (des Beschwerdegerichts) getroffen werden und daß gegen die Ablehnung oder Entziehung des Armenrechts sowie gegen die Entscheidung auf Nachzahlung der Kosten die Entscheidung des Pachteinigungsamts (des Beschwerdegerichts) angerufen werden kann.

§ 56.

(1) Der Inhalt des Vergleichs und des rechtskräftigen Beschlusses über den Pachtstreit gilt unter den Parteien als Vertragsinhalt.

(2) Zur Bescheinigung der Rechtskraft und zur Erteilung der Ausfertigung des Vergleichs und des Beschlusses ist der Gerichtsschreiber bei dem Pachteinigungsamt zuständig.

§ 57.

(1) Aus Vergleichen, die vor dem Pachteinigungsamt oder vor dem Beschwerdegericht oder vor deren Vorsitzenden zwischen dem Verpächter, dem Pächter oder einem Dritten abgeschlossen sind, findet die gerichtliche Zwangsvollstreckung statt.

(2) Die rechtskräftige Entscheidung über die Kosten und über die Kostenerstattung ist vollstreckbar.

(3) Auf die Zwangsvollstreckung finden die Vorschriften der Zivilprozeßordnung entsprechende Anwendung; die Entscheidungen, die danach von dem Pachteinigungsamte zu treffen wären, werden von dessen Vorsitzenden getroffen und sind endgültig.

V. Übergangs- und Schlußvorschriften.

§ 58.

(1) Die Pachtschutzordnung 1925 tritt am 1. Oktober 1925 in Kraft und mit Ablauf des 30. September 1927 9 außer Kraft.

(2) Die vor ihrem Inkrafttreten gestellten Anträge werden, wenn das Pachteinigungsamt darüber noch nicht entschieden hat, nach den neuen Vorschriften, andernfalls nach dem bisherigen Rechte beurteilt. Diese Vorschrift gilt entsprechend auch in den Fällen, in denen auf Grund der im § 5 gegebenen Ermächtigung nachträglich eine Veränderung der Größengrenze des Pachtlandes eintritt.

(3) Ist bei einer berufungsfähigen Sache (§ 41 Abs. 1) am Tage des Inkrafttretens der Pachtschutzordnung 1925 die Rechtsmittelfrist noch nicht abgelaufen, so kann statt der Rechtsbeschwerde die Berufung eingelegt oder aus der Rechtsbeschwerde in die Berufung übergegangen werden; § 41 Abs. 3 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

(4) Pachtverträge, die in der Zeit vom 1. März 1924 bis 30. September 1925 abgeschlossen sind, ~~fallen nicht unter die Pachtschutzordnung. Dieses gilt nicht für die im § 6 Abs. 1 bezeichneten Verträge.~~ finden die Bestimmungen der §§ 3–5 keine Anwendung

§ 59.

Die zur Ausführung der Pachtschutzordnung erforderlichen Bestimmungen werden, soweit die §§ 1 bis 10 in Frage kommen, von dem Justizminister und dem Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten gemeinschaftlich, im übrigen von dem Justizminister getroffen.

Redigiert im Büro des Staatsministeriums. — Verlag des Gesetzsammlungsamts, Berlin NW 40, Scharnhorststr. 4. — Gedruckt in der Reichsdruckerei, Berlin.
Den laufenden Bezug der Preußischen Gesetzsammlung vermitteln nur die Postanstalten.
Ältere Jahrgänge und Einzelnummern können nur unmittelbar vom Gesetzsammlungsamte bezogen werden.